

Nr sprawy: PZP.242.36.NB.2023

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego przetargowego nr PZP.242.36.NB.2023 pn. „**Przebudowa i remont klatki B i lokali socjalnych w budynku przy ul. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu wraz z zagospodarowaniem terenu**”.

Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą” przekazuje Wykonawcom treść pytań wraz z odpowiedziami:

Pytanie nr 1: Dotyczy SWZ - Zamawiający w treści rozdziału III pkt 2 wskazał, iż przewiduje przeprowadzenie Negocjacji mających na celu ulepszenia oferty. Zgodnie z treścią ustawy negocjacje dotyczyć będą tylko i wyłącznie kryteriów oceny ofert zawartych w SWZ tj.: ceny (wartości złożonej oferty) oraz okresu gwarancji. Skoro ilość pkt w zakresie okresu gwarancji została wyraźnie określona w treści SWZ (udzielenie dłuższego okresu gwarancji niż 84 m-ce nie daje Wykonawcy możliwości uzyskania większej ilości pkt vide rozdz. XXI.1.2) uwaga *) to, na czym wg. Zamawiającego ma polegać ulepszenie złożonej oferty (mając na uwadze, iż w treści § 13 ust. 11 załącznika nr 5 do SWZ Zamawiający zastrzegł, ograniczenie zakresu zamówienia jednocześnie zapewniając Wykonawcy minimalną wartość zrealizowanej umowy w wysokości 70%)?

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, iż w niniejszym trybie postępowania negocjacje są fakultatywne i Zamawiający nie ma obowiązku ich przeprowadzenia. Negocjacom tym podlegałyby kryteria oceny ofert zawarte w SWZ – a więc cena lub okres gwarancji. Ulepszenie złożonej oferty polegać może na zmianie ceny lub zmianie (wydłużeniu) okresu gwarancji. Założenie poczynione przez Zadającego pytanie o maksymalnym okresie gwarancji jest bezpodstawne. Nie można wykluczyć sytuacji, w której żaden z Wykonawców nie zaoferuje okresu gwarancji dającego maksymalną liczbę punktów w postępowaniu - w takiej sytuacji istnieć będzie pole do negocjacji również tego kryterium. Niezależnie od powyższego zawsze negocjacji podlegać może zaoferowana cena. Wprowadzenie ograniczenia zakresu zamówienia nie ma związku z negocjacjami ofert, a stanowi realizację obowiązku określonego w Ustawie.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

Pytanie nr 2: Dotyczy SWZ – Proszę o potwierdzenie zawartych przez Zamawiającego w treści rozdziału IV pkt 13 wymagań dotyczących zatrudnienia wszystkich pracowników wykonujących prace wskazane w przedmiotowym punkcie na podstawie stosunku pracy, zgodnie z art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510 ze zm.)? W przypadku podtrzymania ww. wymogu koszty złożonej oferty mogą być wyższe od szacowanych przez Zamawiającego skoro dokumentacja została opracowana w 2018 r.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza zawarte w SWZ wymagania dotyczące zatrudnienia na umowę o pracę.

Pytanie nr 3: Załącznik nr 5 – Wzór umowy dot. § 7: Skoro Zamawiający zgodnie z treścią § 13 ust. 11 zastrzegł ograniczenie wartości wykonania zawartej umowy do 70 % to w jaki sposób przewiduje zmianę wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy do 3 % wartości umowy mając na uwadze zapisu zawarte w przedmiotowym §?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje zmiany wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku ograniczenia wartości wykonania zawartej Umowy do 70%. Wskazać w tym miejscu należy, iż przepisy Prawa zamówień publicznych nie przewidują wprost mechanizmów dających zamawiającemu uprawnienie do podwyższenia zabezpieczenia albo jego zmniejszenia. W przypadku zatem przykładowo zmniejszenia wartości Umowy w trakcie jej realizacji brak jest podstaw prawnych wynikających wprost z Prawa zamówień publicznych do zmiany wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. odpowiedniego jego zmniejszenia.

Pytanie nr 4: Załącznik nr 5 – Wzór umowy: W jaki sposób Zamawiający zamierza skorzystać z zapisów § 11 pkt 8 (w przypadku zakończenia prac przez innego Wykonawcę) w pomieszczeniach odebranych od Wykonawcy z przypadku odstąpienia od umowy zawartej pomiędzy stronami na podstawie niniejszego postępowania?

Odpowiedź:

Zgodnie z przywołanym w pytaniu zapisem Umowy: “Wykonawca, w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, udziela gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy”. Z powyższego wynika, iż obowiązkiem Wykonawcy jest udzielenie gwarancji na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy. Zamawiający w takim przypadku będzie realizował uprawnienia z gwarancji wobec Wykonawcy, który w rzeczywistości wykonywał prace i udzielił gwarancji.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

Pytanie nr 5: Załącznik nr 5 – Wzór umowy § 13 ust 5: Jakich dokumentów lub oświadczeń oczekuje Zamawiający od Wykonawcy w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 2 przedmiotowego § cyt.:

„W sytuacji wystąpienia następujących okoliczności:

1) trwania wojny napastniczej przeciwko Rzeczypospolitej Polskiej lub działań zbrojnych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, terytorium państwa członkowskiego Unii Europejskiej, terytorium Państwa-Strony Traktatu Północnoatlantyckiego albo na terytorium innego państwa graniczącego z Rzeczpospolitą Polską lub okupacji na tych terytoriach lub 2) obowiązywania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu klęski żywiołowej, stanu wyjątkowego albo stanu wojennego,”?

Odpowiedź:

Zamawiający nie określa rodzaju dokumentów i oświadczeń jakich będzie wymagał, mają one potwierdzać zaistnienie okoliczności opisanych w paragrafie 13 ust. 2 Umowy. Zamawiający będzie dokonywał każdorazowo indywidualnej oceny złożonych dokumentów i oświadczeń.

Pytanie nr 6: Załącznik nr 5 – Wzór umowy § 13 ust 7 lit. a) oraz ust 11: Jak Zamawiający zamierza rozwiązać sprawę z Wykonawcą w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, w szczególności z powodu możliwości zaniechania wykonania części prac uwagi na fakt, iż ich wykonanie nie jest niezbędne do realizacji tego zamówienia - w zakresie materiałów zakupionych lub zamówionych przez Wykonawcę, a nie zużytych lub jeszcze nie dostarczonych do magazynu Wykonawcy lub na plac budowy, na potrzeby zawartej przez strony umowy?

Odpowiedź:

Poruszone kwestie dotyczą sytuacji nie objętych Umową. Umowa nie przewiduje podejmowania przez Zamawiającego jakichkolwiek czynności w związku z ewentualnym zakupem niezaużytych przez Wykonawcę materiałów.

Pytanie nr 7: Załącznik nr 5 – Wzór umowy § 13 ust. 12: Proszę o doprecyzowanie przez Zamawiającego na podstawie którego parametru znajdującego się we wskazanym wskaźniku wzrostu (spadku) cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowanym przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy, w treści ww. wskaźnika trudno odnaleźć parametry niezbędne do zmiany wartości umowy.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, iż parametrem, na podstawie którego dokonywana może być korekta wynagrodzenia Wykonawcy jest sam wskaźnik wzrostu (spadku) cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny za poprzedni rok kalendarzowy.

Pytanie nr 8: Załącznik nr 5 – Wzór umowy § 13 ust. 14 pkt 5): Proszę o doprecyzowanie przez Zamawiającego co ma na myśli określenie cyt. „... zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.” O jakie wskaźniki chodzi, jak je można odnaleźć, aby można przygotować i złożyć ofertę?

Odpowiedź:

Przywołany w pytaniu fragment zapisu umownego dotyczy sytuacji, w której wskaźniki określone w Umowie przestaną być dostępne - a więc w sytuacji hipotetycznej. Na obecnym etapie dostępne są wszystkie określone w Umowie wskaźniki i oferta powinna być przygotowana na ich podstawie.

Pytanie nr 9: W związku z tym, iż Zamawiający oszacował czasookres trwania umowy na okres 15 m-cy, a zatem Wykonawca min. dwukrotnie wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wartości umowy. Proszę o określenie metodologii każdej zmiany, gdyż ta wskazana w załączniku nr 5 do SWZ w obecnym kształcie może skutkować odmową przez Zamawiającego zmiany wartości umowy.

Odpowiedź:

Mechanizm zmiany umowy jest wyraźnie określony w par. 13 ust. 12 - 14 Umowy. Zamawiający podkreśla, iż dokona zmiany wartości Umowy, z zastrzeżeniem par. 13 ust. 14, jeżeli zmiana cen lub kosztów przekroczy poziom 3% wzrostu lub spadku cen lub kosztów w stosunku do średniej wskaźnika inflacji z ostatnich trzech lat.

Z poważaniem
Prezes Zarządu
Jolanta Kraszewska – Jurkowska

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł